LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2012

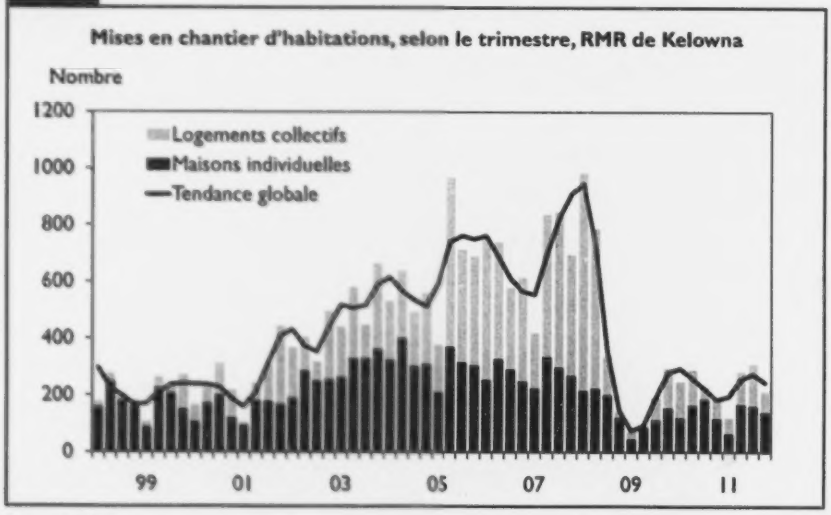
Marché du neuf

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna, le nombre de mises en chantier d'habitations s'est fixé à 934 en 2011, alors qu'il s'était établi à 957 en 2010. La forte concurrence exercée par le marché de la revente, où l'offre est abondante, a contribué à un léger ralentissement dans le segment des maisons individuelles l'an dernier. En revanche, les mises en chantier de logements collectifs ont quelque peu augmenté. Le marché du neuf de Kelowna a fini 2011 en beauté, puisque l'activité s'y est accrue d'une année sur l'autre au quatrième trimestre.

L'an dernier, la construction résidentielle s'est surtout concentrée dans le segment des maisons individuelles. Le prix médian des logements individuels neufs écoulés a malgré tout régressé de 6 % en regard du montant correspondant de 2010. La baisse du prix des terrains et des coûts de construction a permis aux constructeurs de mieux faire

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le trimestre, RMR de Kelowna



Source : SCHL

Table des matières

1 Construction résidentielle

4 Carte de la RMR de Kelowna

6 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

19 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

20 Tableau 6 : Indicateurs économiques

21 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

concurrence au marché de la revente et d'attirer des ménages sensibles au prix. L'accroissement de la demande d'unités de prix modeste a également contribué à faire baisser les prix en 2011. Les maisons individuelles d'un prix inférieur à 500 000 $ ont expliqué 36 % des ventes conclues en 2011, contre 23 % seulement en 2010. La diminution du nombre d'acquéreurs de résidences secondaires et de propriétés de villégiature s'est soldée par un repli de la demande d'habitations de prix élevé. Les constructeurs ont bénéficié d'un choix de terrains plus grand qu'il ne l'était il y a plusieurs années.

En 2011, l'activité accrue enregistrée dans les catégories des maisons en rangée et des appartements en copropriété a stimulé les mises en chantier de collectifs. Pour la première fois depuis 2009, les constructeurs ont coulé les fondations d'un grand ensemble d'appartements en copropriété. Le volume des copropriétés nouvellement achevées et inoccupées, qui a atteint un sommet de 419 unités en 2010, a depuis graduellement régressé pour se chiffrer à 255 en décembre dernier. Le nombre de copropriétés écoulées s'est avancé sous l'effet des réductions de prix et des autres mesures incitatives offertes par les constructeurs, mais il demeure bas comparativement aux niveaux des dix dernières années. L'an dernier, la construction d'appartements locatifs a représenté une proportion moins importante des mises en chantier de logements collectifs qu'en 2010.

Pendant les dix-huit derniers mois, les constructeurs de collectifs se sont concentrés, à quelques exceptions près, sur les petits ensembles destinés à des propriétaires-occupants, qu'il est plus facile de mettre en marché graduellement, plutôt que sur les grands immeubles d'appartements en copropriété. Les ensembles de logements neufs sont principalement destinés aux acheteurs locaux plutôt qu'aux investisseurs de l'extérieur de la région et aux personnes à la recherche d'un logement de villégiature ou d'une résidence secondaire. La demande la plus vigoureuse est observée dans la catégorie des logements collectifs de prix modéré.

Même si les taux d'inoccupation augmentent, 212 appartements locatifs ont été commencés en 2010, soit le plus haut total annuel depuis le début des années 2000. Cent autres appartements locatifs ont été mis en chantier en 2011. Les promoteurs d'immeubles locatifs entreprennent des chantiers en prévision d'un raffermissement de la demande et d'une diminution des taux d'inoccupation à long terme. Les coûts de construction étant en baisse, la création de logements locatifs redevient une entreprise plus viable qu'elle ne l'était ces dernières années.

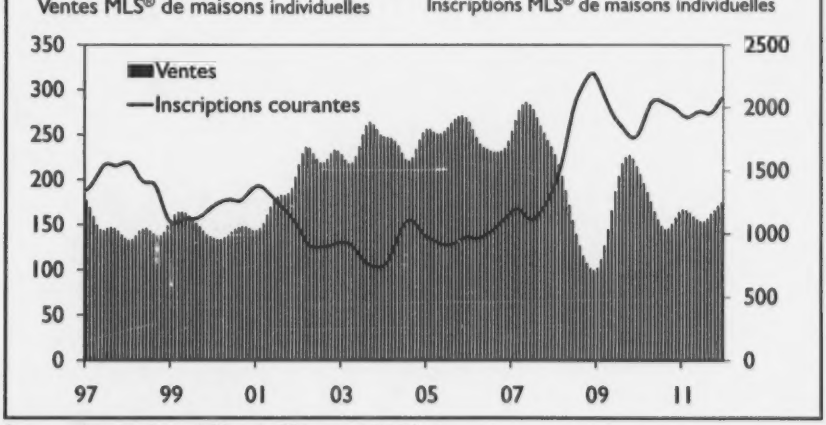
Marché de la revente

Dans la région de Kelowna, les ventes MLS®[1] de propriétés résidentielles ont augmenté au quatrième trimestre par rapport à la même période en 2010. Des gains ont été réalisés dans les catégories des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements en copropriété. Après avoir fléchi au premier semestre de 2011, les ventes MLS® d'habitations se sont stabilisées à la mi-année et ont ensuite enregistré tous les mois des hausses en glissement annuel, si bien que leur cumul de 2011 a égalé celui de 2010.

L'an dernier, les acheteurs ont continué de bénéficier d'un choix abondant de logements de revente et de la forte concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix. Les nouvelles inscriptions et le volume de maisons individuelles inscrites sont demeurés à de hauts niveaux. L'offre

Figure 2

Inscriptions et ventes de maisons individuelles RMR de Kelowna



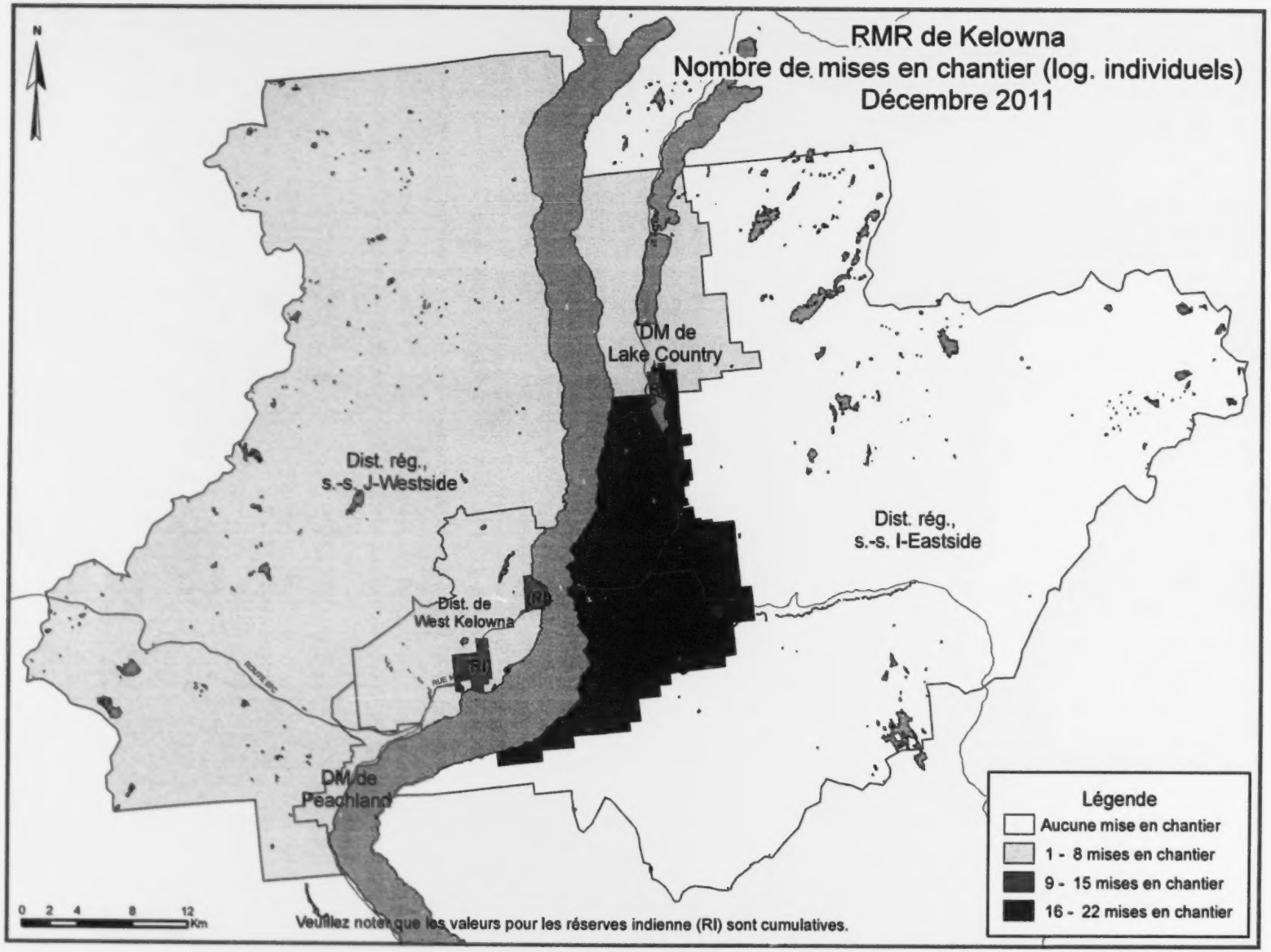
Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline
MLS® (Multiple Listing Service®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont désaisonnalisées.

[1]MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

d'appartements en copropriété a fléchi d'une année sur l'autre; cette baisse est attribuable au repli du nombre d'inscriptions plutôt qu'à une augmentation des transactions. Même si la tendance était à la hausse sur le marché de la revente au cours des deux derniers trimestres, les conditions demeurent favorables aux acheteurs.

La demande de maisons individuelles existantes continue de viser principalement les unités de prix modéré. La proportion de ventes de maisons individuelles et de jumelés d'un prix inférieur à 400 000 $ sur l'ensemble des ventes s'est établie à 38 % en 2011, alors qu'elle était d'à peine 24 % en 2008.

Après s'être repliés au premier semestre de 2011, les prix MLS® des logements existants se sont stabilisés. Depuis, les pressions à la hausse exercées sur les prix sont moins fortes, sous l'effet conjugué du grand nombre d'inscriptions et de la modeste croissance de la demande. Le prix MLS® moyen des maisons individuelles a quelque peu diminué en 2011 par rapport à son niveau de 2010, en raison d'une dépréciation et d'un changement dans la répartition des transactions par fourchette de prix.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2011
N
DM de
Lake Country
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
Dist. de
West Kelowna
RI
RI
DM de
Peachland
0 2 4 8 12
Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 8 mises en chantier
9 - 15 mises en chantier
16 - 22 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2011	47	10	0	0	8	0	2	8	75
Décembre 2010	33	0	0	0	4	0	3	0	40
Variation en %	42,4	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	-33,3	s.o.	87,5
Cumul 2011	501	75	0	0	82	96	60	120	934
Cumul 2010	558	50	6	12	82	12	25	212	957
Variation en %	-10,2	50,0	-100,0	-100,0	0,0	**	140,0	-43,4	-2,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2011	413	65	6	0	97	317	48	97	1 043
Décembre 2010	424	34	6	2	98	194	19	212	989
Variation en %	-2,6	91,2	0,0	-100,0	-1,0	63,4	152,6	-54,2	5,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2011	58	2	0	0	4	82	3	7	156
Décembre 2010	55	8	0	2	4	46	2	0	117
Variation en %	5,5	-75,0	s.o.	-100,0	0,0	78,3	50,0	s.o.	33,3
Cumul 2011	533	56	0	2	110	88	35	293	1 117
Cumul 2010	580	34	0	20	163	529	26	101	1 453
Variation en %	-8,1	64,7	s.o.	-90,0	-32,5	-83,4	34,6	190,1	-23,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2011	127	20	0	1	90	257	6	1	502
Décembre 2010	121	11	0	7	82	351	6	30	608
Variation en %	5,0	81,8	s.o.	-85,7	9,8	-26,8	0,0	-96,7	-17,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2011	57	2	0	1	3	91	3	7	164
Décembre 2010	45	6	0	1	2	34	2	5	95
Variation en %	26,7	-66,7	s.o.	0,0	50,0	167,6	50,0	40,0	72,6
Cumul 2011	531	47	0	4	125	239	23	211	1 180
Cumul 2010	569	25	0	20	152	459	20	71	1 316
Variation en %	-6,7	88,0	s.o.	-80,0	-17,8	-47,9	15,0	197,2	-10,3

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Décembre 2011	20	2	0	0	8	0	2	7	39
Décembre 2010	19	0	0	0	4	0	2	0	25
Lake Country (DM)									
Décembre 2011	5	0	0	0	0	0	0	1	6
Décembre 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
District of West Kelowna									
Décembre 2011	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland (DM)									
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2010	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2011	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Décembre 2011	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2011	47	10	0	0	8	0	2	8	75
Décembre 2010	33	0	0	0	4	0	3	0	40

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Décembre 2011	206	15	6	0	63	317	46	91	744
Décembre 2010	218	8	6	1	88	191	16	212	740
Lake Country (DM)									
Décembre 2011	42	16	0	0	4	0	0	6	68
Décembre 2010	66	18	0	0	0	0	1	0	85
District of West Kelowna									
Décembre 2011	74	4	0	0	9	0	1	0	88
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland (DM)									
Décembre 2011	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Décembre 2010	15	0	0	0	0	0	1	0	16
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Décembre 2010	111	2	0	1	8	3	0	0	125
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2011	10	8	0	0	0	0	0	0	18
Décembre 2010	14	6	0	0	2	0	1	0	23
Réserves Indiennes									
Décembre 2011	47	22	0	0	21	0	0	0	90
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2011	413	65	6	0	97	317	48	97	1 043
Décembre 2010	424	34	6	2	98	194	19	212	989

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2011	33	2	0	0	4	0	3	2	44
Décembre 2010	28	4	0	1	2	0	2	0	37
Lake Country (DM)									
Décembre 2011	12	0	0	0	0	0	0	5	17
Décembre 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
District of West Kelowna									
Décembre 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland (DM)									
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2010	16	2	0	1	2	46	0	0	67
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Réserves Indiennes									
Décembre 2011	2	0	0	0	0	82	0	0	84
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2011	58	2	0	0	4	82	3	7	156
Décembre 2010	55	8	0	2	4	46	2	0	117

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2011	74	9	0	1	61	181	6	1	333
Décembre 2010	69	9	0	4	47	247	6	10	392
Lake Country (DM)									
Décembre 2011	15	7	0	0	8	6	0	0	36
Décembre 2010	15	0	0	0	8	11	0	20	54
District of West Kelowna									
Décembre 2011	29	4	0	0	11	70	0	0	114
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland (DM)									
Décembre 2011	4	0	0	0	5	0	0	0	9
Décembre 2010	3	0	0	0	7	0	0	0	10
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2010	34	2	0	3	19	93	0	0	151
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Réserves Indiennes									
Décembre 2011	4	0	0	0	5	0	0	0	9
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2011	127	20	0	1	90	257	6	1	502
Décembre 2010	121	11	0	7	82	351	6	30	608

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2011	31	2	0	0	2	8	3	1	47
Décembre 2010	20	2	0	0	2	1	2	5	32
Lake Country (DM)									
Décembre 2011	11	0	0	0	0	0	0	6	17
Décembre 2010	8	2	0	0	0	0	0	0	10
District of West Kelowna									
Décembre 2011	6	0	0	1	0	1	0	0	8
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland (DM)									
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2010	10	2	0	1	0	33	0	0	46
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Réserves Indiennes									
Décembre 2011	2	0	0	0	1	82	0	0	85
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2011	57	2	0	1	3	91	3	7	164
Décembre 2010	45	6	0	1	2	34	2	5	95

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kelowna
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	501	75	0	0	82	96	60	120	934
Variation en %	-10,2	50,0	-100,0	-100,0	0,0	**	140,0	-43,4	-2,4
2010	558	50	6	12	82	12	25	212	957
Variation en %	50,4	150,0	s.o.	0,0	-11,8	-88,7	0,0	**	45,7
2009	371	20	0	12	93	106	25	30	657
Variation en %	-47,5	**	s.o.	-47,8	-69,3	-90,6	-28,6	-49,2	-70,9
2008	707	2	0	23	303	1 128	35	59	2 257
Variation en %	-32,2	s.o.	s.o.	-45,2	-9,0	-14,0	-22,2	96,7	-19,5
2007	1 043	0	0	42	333	1 312	45	30	2 805
Variation en %	1,7	s.o.	s.o.	27,3	-23,1	15,9	-33,8	s.o.	4,2
2006	1 026	0	0	33	433	1 132	68	0	2 692
Variation en %	-10,5	-100,0	s.o.	**	63,4	0,7	15,3	-100,0	-2,3
2005	1 147	44	0	8	265	1 124	59	108	2 755
Variation en %	-10,3	-66,7	-100,0	s.o.	61,6	143,8	-25,3	5,9	23,9
2004	1 279	132	7	0	164	461	79	102	2 224
Variation en %	1,1	40,4	0,0	s.o.	**	-30,6	163,3	88,9	4,1
2003	1 265	94	7	0	23	664	30	54	2 137
Variation en %	32,9	9,3	**	s.o.	-60,3	78,5	-50,0	-10,0	34,3
2002	952	86	2	0	58	372	60	60	1 591

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Variation en %
Black Mountain	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Dilworth Mountain	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	0	4	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	1	4	0	0	8	4	5	0	14	8	75,0
Kelowna (noyau)	2	3	0	0	0	0	1	0	3	3	0,0
Lake Country	5	6	0	0	0	0	1	0	6	6	0,0
Lakeview Heights	2	0	2	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Lower Mission	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
North Glenmore	2	1	0	0	0	0	1	0	3	1	200,0
Peachland	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Rutland	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Southeast Kelowna	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Shannon Lake	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Upper Mission	10	3	0	0	0	0	0	0	10	3	**
Westbank	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
West Kelowna	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Westside	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Réserves Indiennes	9	0	2	0	0	0	0	0	11	0	s.o.
Kelowna (RMR)	41	36	10	0	8	4	5	0	75	40	87,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Black Mountain	36	61	4	2	0	4	0	0	40	67	-40,3
Dilworth Mountain	4	8	16	22	0	0	30	30	50	60	-16,7
Ellison/Joe Rich	11	15	8	10	0	0	0	0	19	25	-24,0
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenmore	43	48	0	0	43	14	6	71	92	133	-30,8
Kelowna (noyau)	37	16	5	4	22	12	99	120	163	152	7,2
Lake Country	65	96	16	20	10	0	22	0	113	116	-2,6
Lakeview Heights	22	27	2	0	0	0	0	0	24	27	-11,1
Lower Mission	25	33	0	0	0	12	0	0	25	45	-44,4
North Glenmore	29	34	2	0	0	0	6	0	37	34	8,8
Peachland	12	8	0	0	0	0	0	0	12	8	50,0
Rutland	20	22	4	6	12	14	52	0	88	42	109,5
Southeast Kelowna	17	23	0	0	0	0	0	0	17	23	-26,1
Shannon Lake	30	54	2	0	0	0	0	0	32	54	-40,7
Upper Mission	89	106	0	0	0	14	1	0	90	120	-25,0
Westbank	4	12	0	2	0	0	0	3	4	17	-76,5
West Kelowna	25	25	0	2	9	0	0	0	34	27	25,9
Westside	15	6	0	0	0	0	0	0	15	6	150,0
Réserves Indiennes	55	0	24	0	0	0	0	0	79	0	s.o.
Kelowna (RMR)	519	595	83	68	96	70	216	224	934	957	-2,4

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Déc. 2011	Déc. 2010	Variation en %
Black Mountain	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Dilworth Mountain	1	0	0	2	0	0	0	0	1	2	-50,0
Ellison/Joe Rich	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Kelowna (noyau)	2	5	2	0	4	0	0	0	8	5	60,0
Lake Country	12	6	0	2	0	0	5	0	17	8	112,5
Lakeview Heights	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Lower Mission	5	6	0	2	0	0	0	0	5	8	-37,5
North Glenmore	6	0	0	0	0	0	1	0	7	0	s.o.
Peachland	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Rutland	3	1	0	2	0	0	1	0	4	3	33,3
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Shannon Lake	1	10	0	2	0	0	0	0	1	12	-91,7
Upper Mission	16	9	0	0	0	0	0	0	16	9	77,8
Westbank	1	3	0	2	0	0	0	46	1	51	-98,0
West Kelowna	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Westside	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Réserves Indiennes	2	0	0	0	0	0	82	0	84	0	s.o.
Kelowna (RMR)	61	59	2	12	4	0	89	46	156	117	33,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Black Mountain	45	53	4	10	8	4	0	0	57	67	-14,9
Dilworth Mountain	9	9	26	36	0	0	30	30	65	75	-13,3
Ellison/Joe Rich	14	16	8	14	0	0	0	0	22	30	-26,7
Glenrosa	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Glenmore	45	22	0	0	27	0	71	0	143	22	**
Kelowna (noyau)	21	20	2	4	16	17	174	408	213	449	-52,6
Lake Country	90	112	18	10	6	12	16	86	130	220	-40,9
Lakeview Heights	25	24	0	2	0	0	0	0	25	26	-3,8
Lower Mission	26	17	0	6	6	6	0	60	32	89	-64,0
North Glenmore	30	43	0	6	0	0	3	0	33	49	-32,7
Peachland	11	16	0	2	0	20	0	0	11	38	-71,1
Rutland	18	27	2	6	14	0	1	0	35	33	6,1
Southeast Kelowna	10	31	0	0	0	0	0	0	10	31	-67,7
Shannon Lake	30	51	0	2	8	12	0	0	38	65	-41,5
Upper Mission	93	122	2	0	7	24	1	0	103	146	-29,5
Westbank	10	12	0	4	0	0	3	46	13	62	-79,0
West Kelowna	28	28	2	0	0	0	0	0	30	28	7,1
Westside	21	18	0	0	0	0	0	0	21	18	16,7
Réserves Indiennes	31	0	16	0	6	0	82	0	135	0	s.o.
Kelowna (RMR)	558	626	80	102	98	95	381	630	1 117	1 453	-23,1

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	13	32,5	9	22,5	15	37,5	3	7,5	40	588 330	586 229
Cumul 2010	0	0,0	8	17,8	15	33,3	17	37,8	5	11,1	45	596 920	610 016
Dilworth Mountain													
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	11,1	7	77,8	1	11,1	9	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	42,9	4	57,1	7	--	--
Ellison/Joe Rich													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	2	15,4	7	53,8	2	15,4	2	15,4	0	0,0	13	473 000	488 997
Cumul 2010	1	6,7	3	20,0	8	53,3	1	6,7	2	13,3	15	545 000	613 877
Glenrosa													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Glenmore													
Décembre 2011	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2011	0	0,0	4	8,7	6	13,0	13	28,3	23	50,0	46	752 845	1 175 270
Cumul 2010	0	0,0	3	14,3	1	4,8	5	23,8	12	57,1	21	799 900	963 920
Kelowna (noyau)													
Décembre 2011	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Décembre 2010	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2011	0	0,0	5	38,5	2	15,4	1	7,7	5	38,5	13	569 700	901 819
Cumul 2010	0	0,0	4	33,3	1	8,3	2	16,7	5	41,7	12	662 875	1 508 820
Lake Country													
Décembre 2011	1	9,1	4	36,4	3	27,3	1	9,1	2	18,2	11	514 500	555 089
Décembre 2010	0	0,0	4	50,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Cumul 2011	2	2,2	38	42,7	25	28,1	7	7,9	17	19,1	89	510 825	615 227
Cumul 2010	2	1,9	46	42,6	28	25,9	13	12,0	19	17,6	108	518 938	667 403
Lakeview Heights													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	3,8	2	7,7	2	7,7	21	80,8	26	894 000	1 066 267
Cumul 2010	0	0,0	1	4,0	4	16,0	2	8,0	18	72,0	25	895 320	1 136 396
Lower Mission													
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	5	100,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	16	72,7	1	4,5	5	22,7	22	588 393	662 829
Cumul 2010	0	0,0	1	9,1	3	27,3	3	27,3	4	36,4	11	640 930	1 413 309

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
North Glenmore													
Décembre 2011	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	1	4,2	11	45,8	3	12,5	6	25,0	3	12,5	24	509 750	604 954
Cumul 2010	0	0,0	16	38,1	2	4,8	9	21,4	15	35,7	42	651 240	648 214
Peachland													
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Décembre 2010	0	0,0	1	16,7	2	33,3	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	4	40,0	1	10,0	3	30,0	2	20,0	10	569 935	790 635
Cumul 2010	0	0,0	1	5,6	7	38,9	6	33,3	4	22,2	18	629 000	661 065
Rutland													
Décembre 2011	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	1	5,3	8	42,1	7	36,8	3	15,8	0	0,0	19	513 450	516 232
Cumul 2010	1	4,2	12	50,0	6	25,0	5	20,8	0	0,0	24	498 645	510 919
Southeast Kelowna													
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	25,0	6	75,0	8	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	4,3	0	0,0	3	13,0	19	82,6	23	934 500	1 010 356
Shannon Lake													
Décembre 2011	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	6	85,7	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2011	2	6,1	15	45,5	10	30,3	3	9,1	3	9,1	33	493 395	526 643
Cumul 2010	0	0,0	8	15,4	24	46,2	15	28,8	5	9,6	52	562 675	592 563
Upper Mission													
Décembre 2011	0	0,0	2	14,3	0	0,0	2	14,3	10	71,4	14	##########	1 258 156
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2011	0	0,0	11	11,7	12	12,8	22	23,4	49	52,1	94	778 110	932 122
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	27	22,9	26	22,0	65	55,1	118	777 000	913 977
Westbank													
Décembre 2011	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	0	0,0	7	63,6	4	36,4	0	0,0	0	0,0	11	493 500	479 369
Cumul 2010	0	0,0	3	42,9	2	28,6	1	14,3	1	14,3	7	--	--
West Kelowna													
Décembre 2011	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	4	13,8	14	48,3	1	3,4	3	10,3	7	24,1	29	465 000	731 697
Cumul 2010	2	6,9	13	44,8	9	31,0	2	6,9	3	10,3	29	498 750	645 866
Westside													
Décembre 2011	3	50,0	3	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	10	47,6	5	23,8	3	14,3	0	0,0	3	14,3	21	410 000	533 647
Cumul 2010	1	5,6	9	50,0	5	27,8	1	5,6	2	11,1	18	488 198	614 607

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%			
Réserves Indiennes													
Décembre 2011	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	25	92,6	2	7,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	27	333 270	315 363
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Kelowna (RMR)													
Décembre 2011	6	10,3	22	37,9	10	17,2	6	10,3	14	24,1	58	517 250	717 988
Décembre 2010	1	2,2	9	19,6	17	37,0	8	17,4	11	23,9	46	580 422	785 458
Cumul 2011	47	8,8	145	27,2	104	19,5	90	16,9	148	27,7	534	574 900	734 110
Cumul 2010	7	1,2	130	22,5	144	24,9	115	19,9	183	31,6	579	610 000	769 670

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2011						
Sous-marché	Déc. 2011	Déc. 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	586 229	610 016	-3,9
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	488 997	613 877	-20,3
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	1 175 270	963 920	21,9
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	901 819	1 508 820	-40,2
Lake Country	555 089	--	s.o.	615 227	667 403	-7,8
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1 066 267	1 136 396	-6,2
Lower Mission	--	--	s.o.	662 829	1 413 309	-53,1
North Glenmore	--	--	s.o.	604 954	648 214	-6,7
Peachland	--	--	s.o.	790 635	661 065	19,6
Rutland	--	--	s.o.	516 232	510 919	1,0
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	1 010 356	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	526 643	592 563	-11,1
Upper Mission	1 258 156	--	s.o.	932 122	913 977	2,0
Westbank	--	--	s.o.	479 369	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	731 697	645 866	13,3
Westside	--	--	s.o.	533 647	614 607	-13,2
Réserves Indiennes	--	--	s.o.	315 363	--	s.o.
Kelowna (RMR)	717 988	785 458	-8,6	734 110	769 670	-4,6

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2010	Janvier	149	1 413	11	506 581	23	227	10	351 185	47	807	6	232 494
	Février	154	1 673	9	500 523	25	308	8	272 312	57	1 005	6	257 532
	Mars	205	1 856	11	496 243	45	289	16	329 985	53	917	6	251 347
	Avril	237	2 136	11	509 338	42	309	14	341 430	83	970	9	254 459
	Mai	217	2 205	10	523 327	50	318	16	317 127	67	1 047	6	273 725
	Juin	212	2 266	9	550 819	33	309	11	369 704	52	1 063	5	234 323
	Juillet	126	2 335	5	596 685	18	368	5	266 944	42	1 046	4	264 487
	Août	139	2 304	6	534 672	25	368	7	321 328	75	1 000	8	281 945
	Septembre	138	2 225	6	502 235	18	351	5	320 578	41	992	4	231 734
	Octobre	161	2 056	8	626 942	23	344	7	298 165	42	839	5	242 921
	Novembre	120	1 728	7	433 838	14	321	4	305 105	44	775	6	240 361
	Décembre	96	1 596	6	513 487	16	300	5	305 584	19	717	3	270 858
2011	Janvier	118	1 480	8	489 723	21	285	7	312 232	32	676	5	270 098
	Février	144	1 673	9	460 533	14	304	5	278 136	51	744	7	280 994
	Mars	196	1 836	11	505 155	34	319	11	344 567	55	765	7	239 418
	Avril	172	1 990	9	488 629	27	323	8	345 577	46	775	6	228 638
	Mai	197	2 113	9	486 841	41	352	12	348 555	68	856	8	270 098
	Juin	215	2 225	10	473 178	26	387	7	355 644	47	883	5	303 270
	Juillet	165	2 211	7	609 685	38	407	9	350 417	75	892	8	232 061
	Août	158	2 226	7	540 771	22	390	6	357 552	61	865	7	250 205
	Septembre	167	2 131	8	541 726	28	373	8	287 619	70	831	8	262 151
	Octobre	154	2 018	8	498 946	21	353	6	305 233	48	775	6	259 853
	Novembre	152	1 849	8	471 737	28	319	9	313 336	54	757	7	241 846
	Décembre	110	1 695	6	530 632	13	285	5	278 612	28	725	4	194 273
	Cumul 2010	1 952	1 983	8	525 598	332	318	9	321 561	623	932	6	254 866
	Cumul 2011	1 946	1 954	8	506 249	313	341	8	329 440	639	795	7	253 954
	Variation en %	-0,3	-1,5	0,0	-3,7	-5,7	7,2	-11,1	2,5	2,6	-14,7	16,7	-0,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	97,3	112,2	93,1	8,9	70,5	809
	Février	604	3,60	5,39	97,7	113,2	93,0	8,6	70,0	813
	Mars	631	3,60	5,85	98,2	112,6	94,2	7,4	69,8	815
	Avril	655	3,80	6,25	98,6	113,2	93,6	7,0	69,0	817
	Mai	639	3,70	5,99	98,8	113,6	93,4	7,2	68,9	822
	Juin	633	3,60	5,89	98,7	113,4	93,6	6,6	68,4	826
	Juillet	627	3,50	5,79	97,9	114,6	94,5	7,1	69,3	827
	Août	604	3,30	5,39	97,9	114,5	95,1	7,8	70,1	829
	Septembre	604	3,30	5,39	97,6	114,5	94,1	9,0	70,1	830
	Octobre	598	3,20	5,29	97,6	114,8	95,5	8,6	70,8	831
	Novembre	607	3,35	5,44	97,4	114,9	95,9	8,2	70,6	826
	Décembre	592	3,35	5,19	97,3	114,6	96,7	7,6	70,6	820
2011	Janvier	592	3,35	5,19	97,3	114,8	94,7	7,8	69 2	823
	Février	607	3,50	5,44	97,4	115,2	93,4	7,9	68,2	825
	Mars	601	3,50	5,34	97,6	116,1	93,2	8,0	68,1	828
	Avril	621	3,70	5,69	97,7	116,3	93,3	8,2	68,2	828
	Mai	616	3,70	5,59	97,9	117,1	94,8	8,4	69,3	829
	Juin	604	3,50	5,39	97,8	116,5	95,6	8,5	69,9	833
	Juillet	604	3,50	5,39	97,8	116,6	96,3	8,1	70,0	835
	Août	604	3,50	5,39	97,5	116,9	96,5	7,2	69,4	838
	Septembre	592	3,50	5,19	97,5	117,3	95,1	7,2	68,4	839
	Octobre	598	3,50	5,29	97,4	117,4	94,5	7,4	68,1	842
	Novembre	598	3,50	5,29	97,1	117,5	92,4	8,2	67,1	845
	Décembre	598	3,50	5,29		116,5	93,7	8,0	67,9	848

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64185_2012_M01